PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
RMR de Calgary

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2009

Table des matières

1 Marché Du Neuf
4 Marché De La Revente
5 Marché Locatif
6 Survol De L'économie
7 Taux Hypothécaires
8 Résumé des prévisions

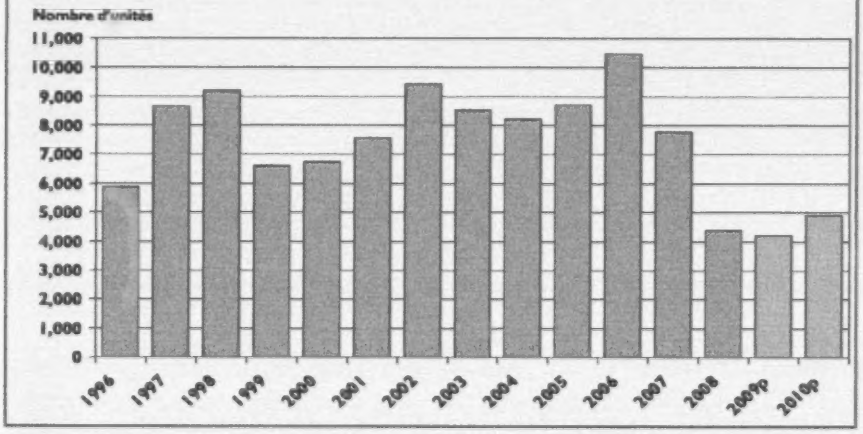
MARCHÉ DU NEUF

Les mises en chantier d'habitations vont diminuer en 2009, mais elles rebondiront en 2010

[1]Au train où vont les choses, le nombre total de mises en chantier d'habitations régressera de 52 % en 2009, pour s'établir à 5 550. Il n'aura jamais été aussi bas depuis 1991. L'essentiel de ce recul est attribuable au segment des collectifs, dont les stocks demeurent élevés. Comme la conjoncture économique et la situation du marché de l'habitation s'améliorent, on s'attend à ce que les constructeurs commencent 6 700 logements en 2010 et accroissent leur production de 21 % par rapport à 2009.

Figure 1

Mises en chantier de maisons individuelles dans la RMR de Calgary



Source et prévisions (p) : SCHL

[1]Les prévisions fournies dans le présent document sont fondées sur l'information disponible en date du 1er octobre 2009.

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

La construction de maisons individuelles s'intensifie, tandis que les stocks baissent

Le nombre de mises en chantier de maisons individuelles a augmenté rapidement depuis le début de l'année, période où les constructeurs ont réduit la cadence en raison du fléchissement des ventes et de l'accroissement des stocks. À la fin du premier semestre de 2009, les mises en chantier d'habitations accusaient un recul de 33 % par rapport à la même période l'an dernier. Les gains solides enregistrés après juin ont cependant permis d'atténuer ce recul. Malgré l'intensification de la construction résidentielle observée ces derniers mois, la reprise de l'activité ne réussira pas à compenser la baisse de production enregistrée plus tôt cette année. Dans le segment des maisons individuelles, les mises en chantier devraient diminuer de 4 % en 2009 et se chiffrer à 4 200, alors qu'elles avaient été au nombre de 4 387 en 2008. Comme les stocks ont baissé et que les ventes se sont multipliées, la construction résidentielle devrait reprendre de la vigueur pendant la période visée par les prévisions. En 2010, les constructeurs de maisons individuelles devraient couler les fondations de 4 900 unités et accroître leur production de 17 % par rapport à 2009.

La baisse des taux hypothécaires et les incitatifs offerts par les constructeurs ont soutenu les ventes de logements neufs, et la concurrence livrée par le marché de la revente a été moins vive. De plus, les stocks de logements achevés et non écoulés ont culminé au début de 2009, mais ils sont en baisse depuis. L'offre totale, qui est constituée des unités en stock et en chantier, a touché un creux qui ne s'était pas vu depuis 2001. Compte tenu de l'offre réduite et de la demande accrue, les intentions de bâtir et l'activité dans le secteur de la construction résidentielle sont en hausse. En juin, juillet et août, le nombre de permis de construire délivrés a progressé en moyenne de 59 % en regard de la même période en 2008. D'une année à l'autre, les mises en chantier de maisons individuelles se sont accrues de 45 % au troisième trimestre, après avoir régressé en glissement annuel pendant dix trimestres consécutifs. De plus, les constructeurs commencent davantage d'habitations sans commande. Au début de 2009, la construction d'habitations sans commande représentait moins de 5 % de la production totale en cours, mais elle en constituait plus de 12 % en août. La conjoncture économique s'améliore et les stocks s'amenuisent, ce qui veut dire que les constructeurs pourront bâtir davantage de logements pendant la période visée par les prévisions.

Les prix se stabilisent sur le marché du neuf

L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a commencé à se stabiliser, après avoir reculé par rapport au sommet qu'il a atteint au premier trimestre de 2008. Au cours des sept premiers mois de 2009, il a diminué en moyenne de 7,7 %, comparativement à la même période un an plus tôt. L'essentiel de cette diminution est attribuable à la composante maison, le repli de la construction ayant atténué les pressions exercées sur les coûts, tels que ceux des terrains et la main-d'œuvre. Le prix des terrains a un peu diminué par rapport à il y a un an, mais il s'est maintenu en général. D'ici la fin de 2009, les prix devraient croître sur le marché du neuf. Quant à l'IPLN, il devrait accuser cette année un recul de 6,9 % par rapport à 2008. Grâce à la hausse des mises en chantier, les prix des logements neufs devraient se stabiliser en 2010, et l'IPLN croître de 2 %.

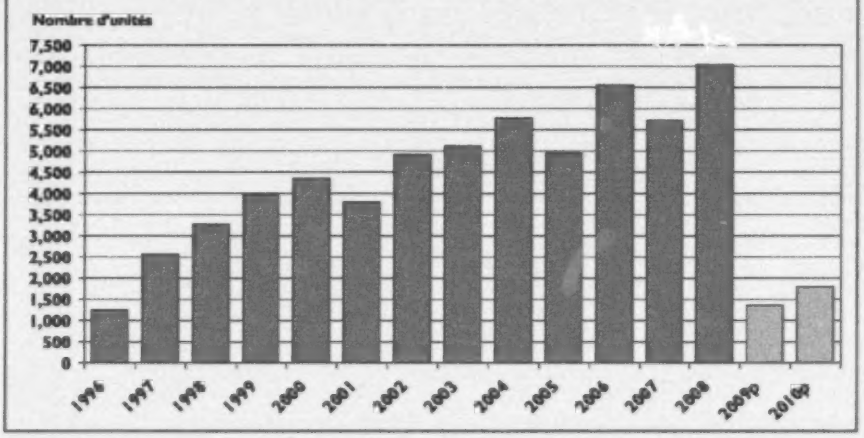
Sur le marché du neuf, le prix mensuel moyen des habitations écoulées a reculé depuis 2008, mais il semble se stabiliser et se chiffre à environ 535 000 $. Il s'est établi à 534 954 $ en août et à 537 225 $ en septembre, accusant respectivement un repli de 8 et 10 %, en glissement annuel. Il importe de souligner que les prix des habitations achevées et vendues durant un mois donné ont probablement été négociés bien auparavant. Le prix moyen des logements écoulés devrait s'établir à 560 000 $ en 2009, alors qu'il s'élevait à 581 800 $ en 2008. En raison de l'intensification de la demande et du niveau des stocks plus raisonnable que l'on prévoit pour le reste de 2009 et en 2010, le prix moyen des logements écoulés devrait monter quelque peu. Bien qu'il devrait augmenter d'un mois à l'autre en 2010, sa moyenne annuelle ne dépassera pas celle de 2009. En 2010, le prix moyen des logements écoulés diminuera de 1,4 %, pour se chiffrer à 552 000 $.

La construction de logements collectifs restera faible en raison de l'offre abondante de copropriétés

L'augmentation des mises en chantier observée ces derniers mois s'est limitée au segment des maisons individuelles. Après avoir commencé 7 051 logements collectifs en 2008, soit leur plus haut niveau de production depuis 1981, les constructeurs de collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements)

Figure 2

Mises en chantier de logements collectifsdans la RMR de Calgary



Source et prévisions (p) : SCHL

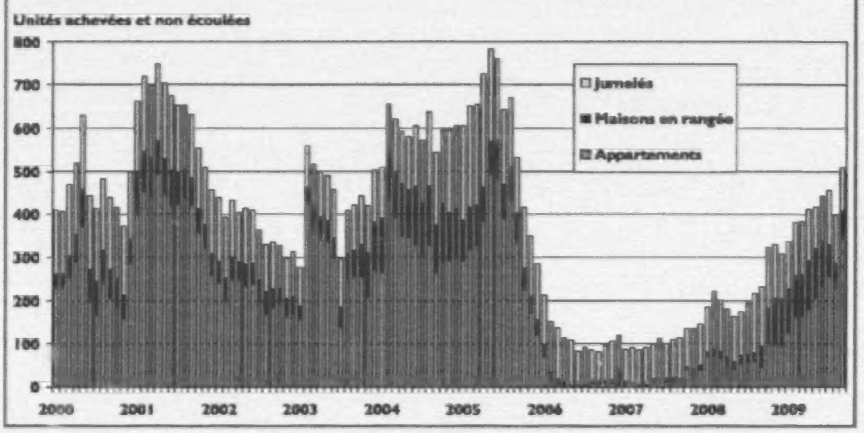
ont accusé d'importants reculs d'activité jusqu'à présent cette année. Au 30 septembre 2009, le cumul annuel des mises en chantier dans ce segment s'est chiffré à seulement 987 unités; il n'avait pas été aussi bas pour la période de janvier à septembre depuis 1996. Au train où vont les choses, le nombre de mises en chantier de collectifs diminuera de 81 % par rapport à 2008 et s'établira à 1 350. Même si la conjoncture économique est censée s'améliorer en 2010, la production restera inférieure à la moyenne des dix dernières années (5 223). Le nombre de logements collectifs mis en chantier devrait s'accroître légèrement en 2010 et atteindre 1 800, mais il sera tout de même bas en comparaison des années antérieures.

Le niveau élevé des stocks continue de dissuader les constructeurs de bâtir davantage de logements collectifs. Le repli des mises en chantier d'habitations a surtout touché la catégorie des appartements, catégorie dans laquelle les stocks ont augmenté en 2009. En septembre, le nombre d'appartements achevés et non écoulés s'établissait à 349, un résultat d'au moins sept fois supérieur à celui relevé à pareil mois l'an dernier. Il n'avait pas été aussi élevé depuis août 2005. Les mises en chantier d'appartements ont régressé de 96 % à la fin de septembre, de sorte que le nombre de logements en construction a diminué. Toutefois, comme il y a encore plus de 5 000 appartements en construction, les stocks continueront de subir des pressions à la hausse à mesure que s'achèveront les unités en construction.

En plus du volume d'appartements en construction, il y a encore plusieurs ensembles résidentiels, situés autour de la région de Beltline, dont la construction a été retardée ou interrompue. Les travaux entrepris pour bon nombre de ces ensembles devront reprendre avant que les constructeurs ne commencent à bâtir d'autres ensembles d'envergure. Cette situation se confirme par le faible nombre de permis de construire délivrés jusqu'à présent cette année pour la construction d'immeubles d'appartements. Au cours des huit premiers mois de 2009, les permis octroyés visaient la construction de seulement 113 appartements, soit un chiffre de beaucoup inférieur à la moyenne des dix dernières années (2 479). Le recul de l'activité dans la catégorie des appartements se poursuivra en 2010, de sorte que le rythme de la construction de logements collectifs demeurera inférieur aux moyennes enregistrées par le passé.

Figure 3

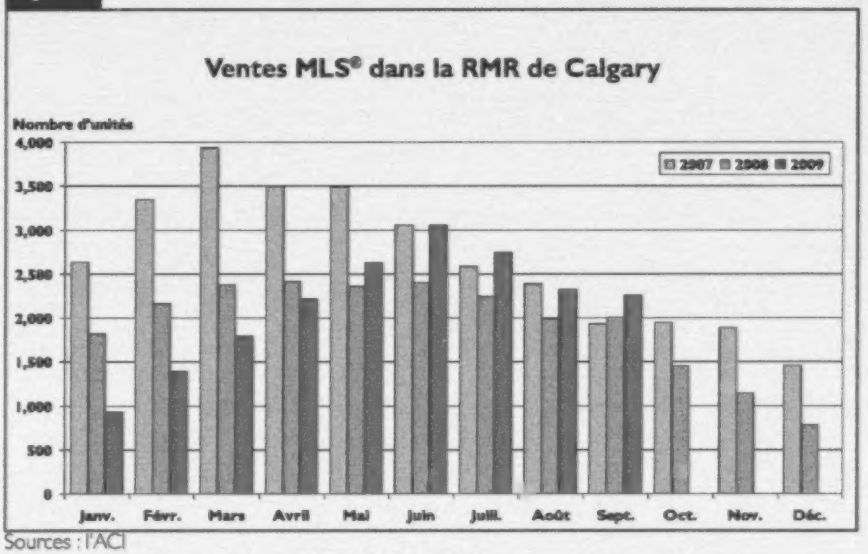
Mises en chantier de maisons individuelles dans la RMR de Calgary



Source: SCHL

Dans le segment des collectifs, la part consacrée à la production de jumelés et de maisons en rangée devrait être plus grande en 2010, comparativement aux années précédentes. Les stocks ont diminué dans ces deux catégories de logements, mais surtout dans celle des jumelés. Au 30 septembre 2009, on comptait 101 jumelés en stock, soit 27 % de moins qu'à pareille date l'an dernier. Comme on s'attend à une diminution d'activité dans la catégorie des appartements en 2010, les constructeurs de collectifs se concentreront sur les catégories du marché dont les stocks ne sont pas trop élevés, telles que celles des jumelés et des maisons en rangée.

Figure 4



Sources : l'ACI

1 : MLS® est une marque de commerce de l'Association canadienne de l'immeuble.

MARCHÉ DE LA REVENTE

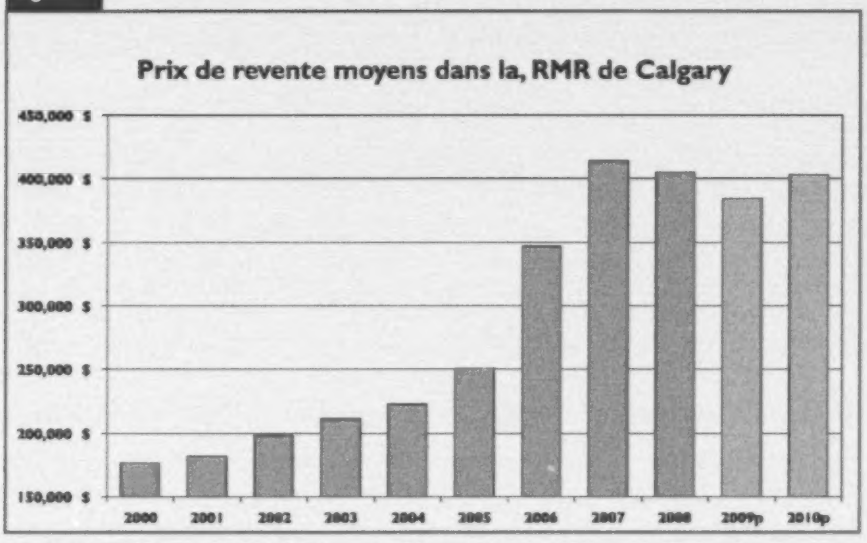
Les ventes en 2009 seront comparables à celles enregistrées l'an dernier, mais elles s'amélioreront en 2010

Les ventes conclues pendant les trois premiers mois de 2009 ont enregistré leur pire résultat pour cette période de l'année depuis 1996. Cette situation s'explique par le fait que les acheteurs ont réagi à l'incertitude économique. À la fin du premier trimestre, le nombre de transactions MLS® s'est établi à 4 117, accusant une baisse de 35 % en regard de la période correspondante en 2008. À Calgary, les ventes ont effectué une impressionnante remontée depuis les premiers mois de l'année. En effet, pour la troisième fois seulement, elles se sont chiffrées à plus de 10 000 entre juin et septembre, un résultat se rapprochant des niveaux observés en 2005 et 2006, deux années records. Grâce à la récente reprise de l'activité, le nombre de ventes conclues en 2009 est en voie de dépasser celui de 2008 et devrait s'établir à 23 150. Le rythme des ventes observé ces derniers mois ne devrait pas être aussi vif en 2010; il augmentera de façon plus modeste. La SCHL prévoit que les ventes MLS® progresseront de 10 % en 2010, pour se chiffrer à 25 500.

La forte remontée de l'économie et de l'emploi n'est pas nécessairement à l'origine des récentes augmentations de ventes. La demande refoulée engendrée par les acheteurs potentiels, qui s'est accumulée à la fin de 2008 et au début de 2009, et les faibles taux d'intérêt sont plutôt les facteurs ayant contribué à ces augmentations. Grâce en partie aux taux hypothécaires avantageux et aux réductions de prix observées plus tôt dans l'année, les mensualités hypothécaires ont baissé et des ménages ont pu accéder à la propriété. Pendant les huit premiers mois de 2009, les paiements mensuels associés à une habitation moyenne ont diminué de plus de 19 % en glissement annuel. De plus, bien des acheteurs ont décidé d'attendre que les prix semblent être descendus à leur maximum avant d'acheter un logement. Les prix baissaient à la fin de 2008 et au début de 2009. En janvier, le prix moyen s'est établi à 362 143 $, son niveau le plus bas en 25 mois. Depuis, les prix ont augmenté, ce qui rassure les acheteurs, car ceux-ci savent que la valeur du logement dont ils veulent faire l'acquisition va monter.

En comparaison des derniers mois, la croissance des ventes sera plus modeste en 2010. Les ventes seront moins stimulées par les bas taux hypothécaires et l'amélioration récente de l'abordabilité, car les charges de remboursement hypothécaire devraient augmenter au cours des mois à venir. Cependant, l'activité évoluera davantage en fonction des principaux facteurs qui dictent la demande de logements, notamment la croissance de l'emploi et du revenu, de même que la formation des ménages. Comme on s'attend à ce que la situation de l'emploi se stabilise en 2010, le marché de l'habitation devrait continuer d'attirer les acheteurs.

Figure 5



Sources : chambre immobilière de Calgary, prévisions de la SCHL

Le prix moyen des logements rebondira en 2010

La forte augmentation des ventes et la baisse subséquente des stocks ont amélioré l'équilibre entre l'offre et la demande, ce qui a exercé des pressions modestes sur le prix moyen. Depuis janvier, le prix moyen a monté de plus de 30 000 $, pour atteindre 394 835 $ en septembre. Même si les prix mensuels moyens suivent une tendance à la hausse, ils sont demeurés inférieurs à ceux de 2008 pendant la majeure partie de l'année. En septembre 2009, pour la première fois depuis mars 2008, le prix moyen était en hausse par rapport au niveau qu'il avait atteint douze mois auparavant. Même s'ils ont progressé depuis janvier, les prix sont restés pendant la majeure partie de 2009 inférieurs à ceux de 2008. Résultat : le prix moyen en 2009 ne dépassera pas son niveau de l'an dernier. Cette année, le prix MLS® moyen devrait diminuer de 5 % pour s'établir à 384 500 $, alors qu'il se situait à 405 267 $ en 2008. On s'attend à ce que la récente tendance à la hausse des prix se poursuive en 2010. Par conséquent, le prix moyen devrait augmenter de 5 % et atteindre 403 000 $.

Durant les premiers mois de 2009, le marché de la revente revient progressivement vers son point d'équilibre, après avoir été favorable aux acheteurs pendant une longue période. À la fin de 2008, la durée de l'offre était de plus de 10 mois, un sommet inégalé depuis 1983. L'offre est demeurée élevée au premier trimestre de 2009, puis elle s'est rapidement améliorée au cours des deux trimestres suivants, période où sa durée moyenne est descendue à trois mois. Conjuguée à la hausse des ventes, la baisse des inscriptions courantes a contribué à faire en sorte que le marché cesse de favoriser les acheteurs et devienne équilibré. Depuis le début de 2009, le nombre de nouvelles inscriptions n'a pas arrêté de diminuer en glissement annuel. Pendant les deux premiers trimestres, il a été en moyenne de plus de 30 % inférieur à celui enregistré aux périodes correspondantes en 2008, puis il a accusé un recul de 20 % en regard du résultat obtenu au troisième trimestre de l'an dernier. Les propriétaires ont hésité davantage à mettre leur logement en vente, car les prix ont baissé par rapport à il y a un an. Grâce en partie à la diminution des nouvelles inscriptions, le nombre d'inscriptions courantes s'est replié de 35 % par rapport à la fin des neuf premiers mois de 2008, pour se situer à 7 015. Ce repli, conjugué à la hausse des ventes en 2010, devrait être garant de modestes améliorations des prix au cours des mois à venir.

MARCHÉ LOCATIF

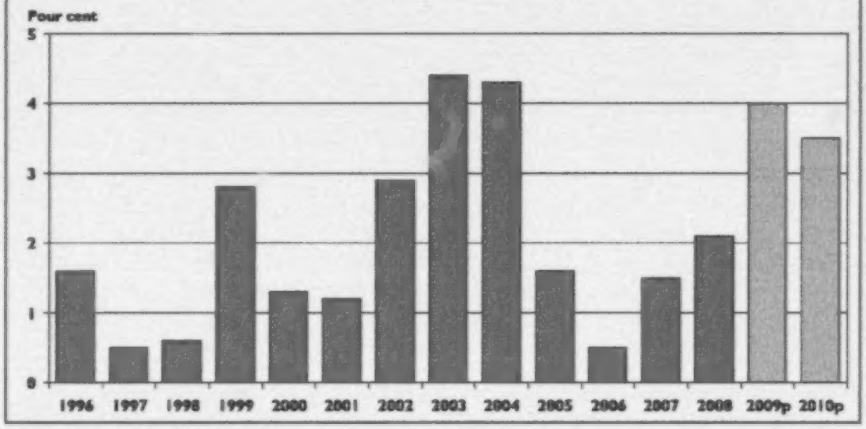
Le loyer moyen diminuera en 2009

La demande de logements locatifs s'est affaiblie à Calgary en 2009. Les pertes d'emplois, surtout du côté des postes à temps partiel, et la concurrence livrée par le marché locatif secondaire ont contribué à la hausse du taux d'inoccupation cette année. De plus, l'accroissement de l'abordabilité des logements a permis à des ménages locataires d'accéder à la propriété. On prévoit que le taux d'inoccupation va monter à 4 % à Calgary en octobre 2009, alors qu'il se situait à 2,1 % à pareil mois l'an dernier. En 2010, la demande devrait s'intensifier sur le marché locatif grâce à l'économie qui favorise la création d'emplois et attire des migrants dans la région, ce qui fera descendre un peu le taux d'inoccupation (3,5 %).

En 2009, l'écart de prix mensuel entre la location et la possession d'un logement s'est resserré, ce qui a permis à des locataires de devenir propriétaires. Depuis l'automne 2007, l'écart entre les loyers mensuels moyens et les mensualités hypothécaires moyennes (principal et

Figure 6

Taux d'inoccupation des appartements de deux chambres dans la RMR de Calgary



Source et prévisions (p) : SCHL

intérêt) est passé de près de 1 000 $ par mois à seulement un peu plus de 300 $ au printemps 2009. Dans le cas d'un prêt accordé pour l'achat d'une copropriété, amorti sur une période de 25 ans, avec une mise de fonds de 10 %, la mensualité hypothécaire moyenne s'est établie à moins de 1 600 $ cette année, ce qui veut dire qu'elle a diminué de jusqu'à 25 % par rapport à 2008. La baisse des taux hypothécaires et des prix explique en grande partie l'accroissement de l'abordabilité des logements. Au printemps, l'écart de prix entre les loyers et les mensualités hypothécaires n'avait jamais été aussi serré, mais il s'est agrandi depuis, car les prix des copropriétés et les taux hypothécaires ont légèrement augmenté. L'élargissement de cet écart contribuera à soutenir la demande sur le marché locatif et incitera moins les locataires à faire l'acquisition d'une propriété.

La montée du taux d'inoccupation a fait diminuer les loyers en 2009. Le loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres devrait baisser de 73 $ en octobre 2009 et se situer à 1 075 $. Les locataires auront cette année davantage d'options tant sur le marché locatif primaire que sur le marché locatif secondaire. De ce fait, les propriétaires-bailleurs offriront diverses mesures incitatives et des réductions de loyers pour louer leurs unités vacantes et conserver leurs locataires. Les loyers mensuels ne devraient donc pas subir de pressions à la hausse d'ici 2010, période où l'économie et l'emploi prendront de l'expansion et où les taux d'inoccupation diminueront. On prévoit que le loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres va s'accroître en octobre 2010, pour atteindre 1 100 $.

SURVOL DE L'ÉCONOMIE

La croissance de l'emploi devrait reprendre en 2010

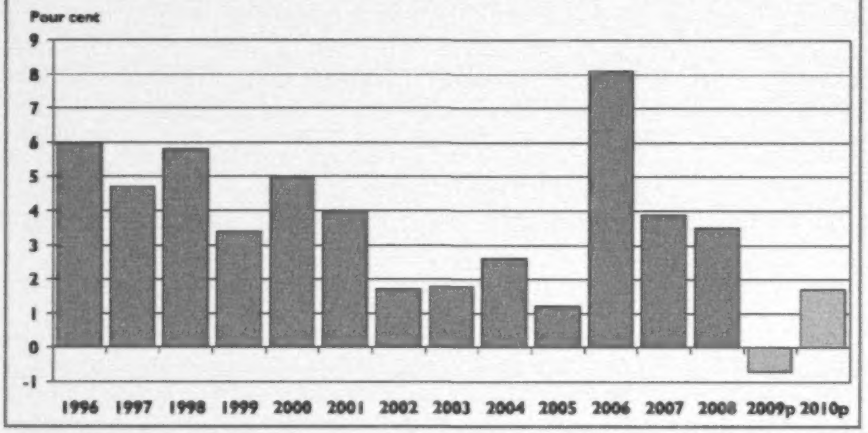
Le ralentissement de l'économie, qui a commencé pendant la deuxième moitié de 2008, a limité la création d'emplois et se traduira cette année par un premier repli en 17 ans du nombre annuel d'emplois. On prévoit que l'emploi réel accusera une baisse de 0,7 % en 2009. La faiblesse du secteur de l'énergie a entraîné des pertes d'emplois au début de l'année. Des projets d'exploitation des sables bitumineux ont été reportés ou annulés, car bon nombre de ceux-ci n'étaient pas considérés économiquement viables à cause de la baisse du prix du pétrole. Dans le secteur du gaz naturel, les activités d'exploitation ont elles aussi ralenti en raison du repli du cours de cette ressource et du volume quasi record des stocks de gaz naturel. Cette situation a eu pour effet de freiner les activités d'un bon nombre d'installations de forage.

L'économie de l'Alberta étant grandement tributaire du secteur de l'énergie, beaucoup d'autres branches d'activité ont été touchées par la faiblesse de ce secteur. L'activité a ralenti dans le secteur de la construction résidentielle et non résidentielle, ce qui a réduit la demande de travailleurs dans des métiers spécialisés et fait monter le taux de chômage dans ce secteur à plus de 10 % pas plus tard qu'en avril 2009. Les constructeurs ont réduit leur cadence de production et les investissements dans les secteurs commercial et industriel ont été revus à la baisse compte tenu de la hausse des taux d'inoccupation et de l'affaiblissement de la demande pour les produits manufacturés. Malgré le repli observé en début d'année, l'activité économique devrait s'améliorer au cours du second semestre de 2009 et en 2010.

L'économie est en train de se redresser, et la création d'emplois reprendra bientôt. Après être descendu à 40 $ en février, le prix du baril de pétrole s'est accru de

Figure 7

Croissance de l'emploi dans la RMR de Calgary



Source : Statistique Canada, prévisions (p) : SCHL

plus de 80 % cet automne. Les investissements dans l'exploitation des sables bitumineux commencent tranquillement à reprendre, puisqu'on annonce la concrétisation de projets. De plus, le marché boursier a réalisé des gains spectaculaires depuis le premier trimestre de 2009. Les pertes d'emplois enregistrées à Calgary ont surtout eu lieu en début d'année, mais le nombre désaisonnalisé d'emplois s'est stabilisé depuis. De mai à août, plus de 32 000 emplois à plein temps ont été créés, et 14 000 à temps partiel ont été supprimés. Une partie de ces gains est attribuable à des facteurs saisonniers, et l'augmentation du nombre réel d'emplois à plein temps a contribué à faire grimper les ventes sur les marchés du neuf et de la revente.

L'activité dans le secteur de la construction résidentielle a repris de la vigueur, puisque les constructeurs ont ouvert de nouveaux chantiers. De plus, on a augmenté les investissements dans les secteurs public et institutionnel afin de stimuler l'économie. Dans ces deux secteurs, la valeur des permis de construire délivrés par la municipalité de Calgary s'est accrue de 85 % durant les huit premiers mois de 2009 en regard de la même période en 2008. Le secteur de la construction commence à reprendre pied et le taux de chômage dans ce secteur diminue depuis le printemps, période où il dépassait les 10 %. Selon les prévisions, la reprise économique se poursuivra en 2010 et le niveau de l'emploi croîtra de 1,7 % par rapport à 2009.

En raison du ralentissement économique, le solde migratoire de 2009 devrait diminuer de 36 % par rapport à celui de 2008, pour s'établir à 16 000. Malgré ce repli, il sera tout de même comparable à la moyenne des années antérieures et soutiendra la demande de logements. L'amélioration de la situation de l'emploi et la croissance soutenue des salaires continueront d'attirer des migrants dans la région de Calgary. En 2010, le solde migratoire devrait croître de 16 % pour se chiffrer à 18 500.

PERSPECTIVES CONCERNANT LES TAUX HYPOTHÉCAIRES

La Banque du Canada a abaissé son taux cible du financement à un jour au cours des premiers mois de 2009. Alors qu'il s'élevait à 1,50 % au début de l'année, ce taux n'est plus aujourd'hui que de 0,25 %. La Banque du Canada s'est engagée à maintenir son taux cible à 0,25 % d'ici le milieu de 2010, à moins que des pressions inflationnistes ne justifient sa révision à la hausse.

Les taux hypothécaires ont régressé en 2009, mais devraient demeurer relativement stables durant le reste de l'année. En 2010, les taux hypothécaires affichés entameront une lente remontée : celui des prêts de un an se situera l'an prochain entre 3,50 et 4,25 % et ceux des prêts de trois et de cinq ans, entre 4,50 et 6,00 %.

Resumé des prévisions
RMR de Calgary
Automne 2009

	2006	2007	2008	2009p	Var. en %	2010p	Var. en %
Marché de la revente							
Ventes MLS®	33 027	32 176	23 136	23 150	0,1	25 500	10,2
Inscriptions nouvelles MLS®	44 725	54 202	56 187	41 500	-26,1	45 000	8,4
Prix moyens MLS® ($)	346 675	414 066	405 267	384 500	-5,1	403 000	4,8
Marché du neuf							
Mises en chantier							
Logements individuels	10 482	7 777	4 387	4 200	-4,3	4 900	16,7
Logements collectifs	6 564	5 728	7 051	1 350	-80,9	1 800	33,3
Tous types de logement confondus	17 046	13 505	11 438	5 550	-51,5	6 700	20,7
Prix moyen ($)							
Logements individuels	353 662	474 511	581 800	560 000	-3,7	552 000	-1,4
Prix médian ($)							
Logements individuels	310 711	417 947	487 141	459 000	-5,8	453 000	-1,3
Indice des prix des logements neufs (Var. en %)	43,6	16,2	0,6	-6,9	-	2,0	-
Marché locatif							
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	0,5	1,5	2,1	4,0	-	3,5	-
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	960	1 089	1 148	1 075	-	1 100	-
Indicateurs économiques							
Taux hypothécaires à 1 an	6,28	6,90	6,70	4,03	-	3,83	-
Taux hypothécaires à 5 ans	6,66	7,07	7,06	5,55	-	5,75	-
Nombre annuel d'emplois	655 100	680 600	704 100	699 500	-0,7	711 100	1,7
Croissance de l'emploi (%)	8,1	3,9	3,5	-0,7	-	1,7	-
Taux de chômage (%)	3,2	3,2	3,5	6,6	-	6,7	-
Migration nette [1]	22 114	16 693	25 000	16 000	-36,0	18 500	15,6

Service inter-agences® (MLS®) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (MLS®).

NOTA : Univers locatif = immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus

[1] Les données de 2008 sur la migration sont une prévision

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Découvrez des solutions en matière de logement abordable

Le Centre du logement abordable de la SCHL travaille de concert avec le secteur privé et les professionnels de l'industrie afin d'élaborer des solutions en matière de logement abordable partout au Canada. Vous pouvez en apprendre davantage sur nos programmes, nos ensembles réalisés ou communiquer avec un expert.

64341_2009_B02